KAN DE ZANDVOORTSE WONINGZOEKENDE HET WEL VERGETEN?



werkgroep
huisvesting
zandvoort

HAARLEMS DAGBLAD DONDERDAG 6 NOVEMBER 1930.

Gemeente uiterst somber over kansen op nieuwbouw

De Zandvoortse woningzoekende kan het wel vergeten



☆ Wethouder Kors van der Mije: „Ik hoop dat we het circuit in 1985 sluiten".

UITGAVE: WERKGROEP HUISVESTING
ZANDVOORT
P/A NASSAUPLEIN 16
2042AX ZANDVOORT.



INHOUD

Deze brochure is te bestellen door het overmaken van f. 1.50 op girorekening 4381392 van H. Berkhout t.n.v.Werkgroep Huisvesting Zandvoort onder vermelding 'Kan de Zandvoortse woningzoekende het wel vergeten?'.





gemeente zandvoort

secretarie

raadhuisplein 16
tel. 02507 - 4841
postbus 2
2040 AA zandvoort

Aan de Werkgroep Huisvesting,
p/a Nassauplein 16,
2042 AX ZANDVOORT

uw kenmerk	uw brief van	ons kenmerk	datum
		Afd.1/Hk	23 oktober 1980

onderwerp

Sonnewende

L.S.,

Uit persberichten is ons gebleken, dat er uwerzijds een plan zou zijn voor de bouw van plm. 45 wooneenheden op het terrein van het voormalig hotel Sonnewende aan de Mr.Troelstrastraat.

Indien deze berichten juist zijn zullen wij gaarne van dit plan kennisnemen.

Coll.

Z/

Hoogachtend,

Burgemeester en Wethouders van ZANDVOORT,

De Secretaris, De Burgemeester,

l.s.

bijlagen:



INLEIDING

Zandvoort, november 1980.

De brochure die nu voor u ligt is gemaakt door de Werkgroep Huisvesting Zandvoort in samenwerking met het L.O.B.H.*
Uit de brief die hiernaast geplaatst is,zou men de indruk krijgen dat wij hem in opdracht van de gemeente hebben geschreven. Niets is minder waar.
De Werkgroep Huisvesting Zandvoort peinst er niet over om een verlengstuk van het gemeentebestuur te worden. Wij laten ons niet te pas en te onpas gebruiken door het gemeentebestuur om een falend gemeentebeleid te legitimeren.

Deze brochure is ontstaan omdat voor ons de woningnood ernst is en Sonnewende ons na aan het hart ligt.

Wat wij ermee duidelijk willen maken is:

- Dat het gemeentebestuur sinds 1945 roept en jammert dat de woningnood zo vreselijk hoog is,maar dat zij nooit ervoor gekozen heeft om deze aktief te bestrijden. Het gemeentebestuur kiest immers voor de heilige koe rekreatie met z'n prestige objecten.
  In naam zijn wij een woongemeente,in de praktijk echter worden de woningzoekenden hun woonplaats uigedreven.
- Wat een aktief beleid inhoud,namelijk;zoeken naar mogelijkheden,aanvragen en lezen van subsidie mogelijkheden, kiezen voor laagbetaalden,aktieve grondverwerving en goede planontwikkeling in samenspraak met E.M.M.**
- Dat zelfs een rijke gemeente als Zandvoort (gemeente + E.M.M. hebben zo'n 15 miljoen aan kapitaal en reserve) sociale woningbouw op het terrein van Hotel Sonnewende kan uitvoeren.

Als de gemeente Zandvoort haar apathische houding niet snel laat varen om het "RECHT op een DAK boven het HOOFD" gestalte te geven,heeft het schrijven van brochure's geen enkele zin en KAN DE ZANDVOORTSE WONINGZOEKENDE HET ECHT VERGETEN.

Werkgroep Huisvesting
Zandvoort.

* Landelijke Organisatie Belangengroepen Huisvesting.
(Henri Polaklaan 12b, Amsterdam)
**Woningbouw vereniging Eendracht Maakt Macht.
(Thomsonstraat 1, Zandvoort)



1. SITUATIE ZANDVOORT

1.1 WONINGNOOD.

Na de Tweede Wereldoorlog is Zandvoort sterk uitgebreid. Ondanks dat heeft de Zandvoortse bevolking gedurende de afgelopen 35 jaar voortdurend te lijden gehad van een grote woningnood. De situatie is zelfs in de laatste jaren alleen maar verslechterd. De woningnood is echter alleen bij een bepaalde groep aanwezig.Er is een groot tekort aan betaalbare huur-woningen, terwijl er vele honderden koopwoningen leeg staan. Er zijn 527 geregistreerde woningzoekende op 16000 inwoners. Al enige jaren roepen de Zandvoortse politici dat de woningnood Volksvijand nummer één is. Bij de vaststelling van het Collegeprogramma kreeg de sociale woningbouw zelfs de hoogste prioriteit. Ondanks deze fraaie woorden zijn de daden uitgebleven. Sinds 1978 ligt de woningbouw vrijwel stil. Er is nog steeds geen urgentie-systeem, nog steeds geen leegstandsregistratie en de gemeentelijke aanpak rond het voormalig hotel Sonnewende is een bedroevend voorbeeld van gemeentelijke apathie. (zie ook hoofdst. 2)

1.2 OORZAKEN.

Hoe kan het dat een gemeente die zo sterk gegroeid is, toch nog zoveel woningzoekenden telt? Vanaf de wederopbouwplannen van 1943 is men er vanuit gegaan dat Zandvoort weer een sjieke badplaats moest worden. Aan de Boulevard moesten luxe hotels en patserige recreatieobjecten komen. De oude dorpskern was voorbestemd voor mondain uitgaansleven en ten zuiden daarvan moest een dure villawijk voor de Amsterdamse elite verrijzen. De autochtone bevolking werd verbannen naar de duinen nabij het circuit (Noord en later Nieuw Noord). Hierbij wer aan geluidsoverlast geheel voorbijgegaan.
Ondanks grote tegenstand vanuit de bevolking en de hogere overheden heeft de Gemeente Zandvoort dit planologisch wanbeleid in grote lijnen kunnen doordrukken. Illustratief is dat er in het wederopbouwplan en het uitbreidingsplan in totaal 32 wijzigingen moesten worden aangebracht. Zelfs de minister heeft twee maal moeten ingrijpen in Zandvoorts planologisch beleid. Hoe ernstig zo'n ingrijpen is wordt duidelijk als je weet dat in heel Nederland slechts 7 maal door de minister werd ingegrepen. Een ander probleem is dat veel goedkope woningen en stukken bouwgrond in handen zijn gekomen van speculanten. Door verbouw tot tweede woning of renovatie en doorverkoop als dure koopwoning of kroeg is vrijwel de gehele oude dorpskern voor de Zandvoortse bevolking onbetaalbaar geworden.



BOUWSTOP.

In 1975 kreeg Zandvoort de rekening voor zijn jarenlange planologisch wanbeleid gepresenteerd. De minister verbood alle woningbouw buiten de huidige bebouwingsgrenzen. Dit hield in dat Zandvoort maar eens zijn vele open plekken moest volbouwen. Volgens een rapport van de Provinciaal Planologische Dienst is er nog ruimte voor tenminste 400 woningen.
Vanaf 1978 past de provincie de Wet op de Geluidshinder toe op nieuwe bouwprojecten. Door de geluidsoverlast van het circuit is woningbouw in het grootste deel van Zandvoort onmogelijk geworden.

1.3 GEVOLGEN.

De gevolgen van dit alles zijn rampzalig voor de woningzoekenden. Sinds enige jaren ligt de sociale woningbouw vrijwel stil. Het aantal geregistreerde woningzoekenden is inmiddels gestegen tot 527 (1e kwartaal 1980). Dit is bovendien een geflateerd aantal. Doordat de Gemeente al bij voorbaat zegt dat woningzoekenden niet geholpen kunnen worden laten vele woningzoekenden zich niet inschrijven. Sociografisch Bureau "De Meerlanden" heeft berekend dat binnen drie jaar dit aantal zal toenemen tot een kleine 800. Daarna zal de toename aan woonbehoefte sterk dalen. Indien aan deze behoefte niet snel voorzien wordt hoeft het niet meer. Reeds nu is er massale trek van jonge Zandvoorters uit Zandvoort, een ontwikkeling die door de gemeente ondersteund wordt. Het gevolg is dat Zandvoort verandert in een bejaardenoord.

1.4 EEN EN TWEEPERSOONSHUISHOUDENS.

Vanaf het begin van de zeventiger jaren is er een maatschappelijke ontwikkeling gaande die de woningnood sterk vergroot heeft. Door steeds jonger zelfstandig te gaan wonen, door een toenemend aantal echtscheidingen en het langer op zichzelf wonen van bejaarden, is er een sterke gezinsverdunning opgetreden. De gemeente Zandvoort heeft nauwelijks op deze ontwikkelingen ingespeeld. In de laatste tien jaar zijn er minder dan 50 woningen voor 1+2 huishoudens gereedgekomen.
De kale huurprijzen ervan lagen rond de ƒ400.— per maand. Dit is nogal hoog. Volgens laatste richtlijnen moet de huurprijs voor mensen met het minimumloon niet meer dan 10% bedragen. Voor modaal geldt 16%. Het is zaak dat er betaalbare huurwoningen komen. Hoe groot de woningnood is onder de 1en 2 persoonshuishoudens blijkt uit dat 380 van de 527 geregistreerde woningzoekenden in die catogorie valt.
Bij een groot deel van deze woningzoekenden (bejaarden, gescheiden mensen) is het zeer onwaarschijnlijk dat zij ooit zullen doorstromen naar een grote



eengezinwoning. Dit laatste argument hoort men vooral in de C.D.A.-kringen als het gaat om de behoefte aan kleine woningen te bagatelliseren. Gevolg van het ernstig tekort aan kleine woningen is schrijnend. Woningzoekenden vallen ten prooi aan dubieuze huiseigenaren die schuurtjes en lekkende zolderkamers verhuren voor ƒ600.-- en meer, of, worden in de wintermaanden door sociaal-voelende makelaars" voor schandalige huren ondergebracht in tweede woningen. Daar dit veelal klandestien gebeurt, hebben zij geen poot om op te staan als ze 's zomers de straat op geschopt worden omdat het verhuren aan duitse toeristen lukratiever is.

1.5 CONCLUSIE.

Het aantal woningzoekenden groeit sterk. Er is een grote behoefte aan betaalbare (tussen ƒ100.-- en ƒ 300.--) huurwoningen voor 1 en 2 persoonshuishoudens. Tot nu toe is er te weinig en te duur gebouwd. Verder is het zaak dat er op zo kort mogelijke termijn het circuit wordt opgeheven, omdat het een enorme struikelblok voor de woningbouw is.
Als men echter de gemeente ziet klungelen vraagt men zich af of er soms wat achter zit. De provincie probeert de gemeente Zandvoort te dwingen het circuit te sluiten. De gemeente wil dit in principe wel, maar wenst dat de provincie mede opdraait voor de kosten, n.l. de afkoopsom aan de CENAV. Het is niet denkbeeldig dat de gemeente Zandvoort bewust een slecht huisvestingsbeleid voert om door een enorme woningnood zo van de provincie een hogere bijdrage los te krijgen.Het is een treurige zaak dat de woningzoekenden de inzet zijn van zo'n stelletje blufpokers.









2. IN MOOIE WOORDEN IS HET SLECHT WONEN

"De gemeente Zandvoort wil de komende 5 jaar 1,75 miljoen gulden gaan besteden voor de aankoop van onroerend goed. De sterk groeiende behoefte aan woonruimte en het ontbreken van voldoende bouwgrond is voor B & W reden om tot een aktief aankoopbeleid te besluiten.
Met de zo te verkrijgen panden of stukken grond wil Zandvoort de woningnood te lijf gaan, door ze geschikt te maken voor de volkshuisvesting."
(Investeringsplan 1980-1984)
"Ten einde toch nog betaalbare en voor het rijk acceptabele huren te krijgen zal een onrendabel gedeelte voor rekening van de gemeente moeten komen."
(Haarlems Dagblad, 25 - 09 - '79).

In bovenstaande citaten wordt de schijn gewekt dat Burgemeester en Wethouders van Zandvoort niets liever zouden doen dan 'de woningnood te lijf gaan' en tot een 'aktief aankoop beleid te besluiten'.
In het volgende zullen we een beeld schetsen van het gemeentebeleid, waarin werkelijk niets overeind blijft van deze 'beleidsvoornemens, sterker nog, waarin duidelijk wordt, dat de gemeente Zandvoort geen cent over heeft voor sociale huisvesting. In ieder geval tot nu toe en vooral jongeren zijn hierbij de dupe.

Zoals we allemaal weten, maakt het circuit door zijn geluids - hinder sociale woningbouw prakties onmogelijk. Allemaal? B&W van Zandvoort hebben er kennelijk meer moeite mee de werkelijkheid tot zich door te laten dringen en dienen bij Gedeputeerde Staten van Noord-Holland een verzoek in voor de bouw van 37 woningen aan de Reinwardtstraat (in nieuw-noord, dus vlak bij het circuit). Er is natuurlijk wel een 'principebesluit' genomen om het circuit op te heffen, maar ook Gedeputeerde Staten weten wat principes waard zijn in de (dorps)politiek en wijzen het verzoek af. Burgemeester Machielsen heeft echter wel voor heter vuren gestaan en kon-



digt aan in hoger beoepte gaan bij 'de Kroon'. Een gratis staaltje van flinkdoenerij. Wie het na wil lezen kan dit doen in het Haarlems Dagblad van 9 januari 1980.
In een interview met diezelfde krant van 31 januari '80 laat de magistraat de volgende uitspraak optekenen:

> "Hoewel ik mij ervan bewust ben dat oplossen (van de woningnood, red.) voorlopig tot de idealen gerekend moet worden zal de raad elke kans moeten aangrijpen om er in concreto iets aan te doen. Woningen bouwen is een ingewikkeld proces, waarbij geduld, volharding en vechtlust voor de bestuurders onmisbare deugden zijn".

Goed, geduld kan de bestuurders inderdaad niet ontzegd worden; volharding en vechtlust ontbreken in bestuurlijke kring geheel.
Een en ander laat zich prima illustreren aan de hand van de ontwikkelingen rond Sonnewende.
Zoals bekend is in de laatste helft van juni 1980 hotel Sonnewende, dat reeds twee- en een half jaar leeg stond, bezet gehouden.
Als we de rol van het gemeentebestuur in deze kwestie analyseren komen we tot een onthullende en onthutsende aaneenschakeling van blunders, die volgens ons terug te voeren zijn op onkunde en onwil; onkunde ten aanzien van het voeren van een goed doortimmerd huisvestingsbeleid, onwil om tot enige verbetering daarvan te komen. Laten we konkreet worden: om te beginnen, hoe kan een gemeente een pand, dat nog in uitstekende staat verkeert zo lang leeg laten staan?
O.K., het gemeentebestuur (gemeenteraad + kollege) bestaat, op de burgemeester na uit amateurs, die het van hun vrije tijd moeten hebben en de ambtenaren hebben per week slechts 36 werkuren tot hun beschikking. Logies, dat men dan af en toe een steekje laat vallen.
Tot op dat moment gun je het gemeentebestuur het 'voordeel van de twijfel'. Je trekt aan de bel, je brengt een sociale misdaad aan het licht en je verwacht, dat de gemeente dat initiatief oppikt en aan de slag gaat ('de woningnood te lijf gaat' zou de burgervader zeggen).
Niets van dat alles: ieder initiatief, iedere poging van een groep goedwillende burgers om in een bestaande wantoestand verbetering te brengen wordt in de kiem gesmoord door een gemeentebestuur, dat zich niet schaamt voor uitlatingen als:







'dat moeten we eerst maar eens afwachten' of 'wij voeren in deze een passief beleid'.

Voorbeelden:

In het Haarlems Dagblad van 12 juni 1980 (de dag van de kraak) laat C.Bleijs, de architekt van de Bond Zonder Naam, het volgende weten:

> "Over 10 dagen gaat Sonnewende tegen de grond(....) Direkt na de bouwvakvakantie willen we beginnen met de nieuwbouw".

Wat hierop de reaktie van de burgemeester is? In diezelfde krant:

> "Dat verhaal hebben we van de Bond Zonder Naam al meer gehoord" en "Als het nu een woning was die gerenoveerd moest worden zou ik er meteen opspringen, maar in dit geval zie ik voor B&W geen taak; wij hebben wel andere dingen aan ons hoofd" en in het Zandvoorts Nieuwsbald (19.6) "Ik heb pas geleden aan de heer van Essen gevraagd wanneer hij eindelijk eens gaat bouwen. De financiering was toen nog niet rond(...) Ik hoop dat het allemaal zal gelukken, anders zou het een zorgenkind van de gemeente worden en dat kunnen wij er beslist niet bij hebben."

Het is duidelijk: van een slagvaardig beleid is geen sprake, de eerste burger hoopt er het beste van. Wethouder van de Meye (van o.a. ruimtelijke ordening en volkshuisvesting) ziet ook geen mogelijkheid om in te spelen op de gang van zaken.

In Vrij Nederland van 21 juni 1980 heet het:

> "Eerlijk gezegd begrijp ik niet helemaal dat ze eerst willen slopen om het daarna weer op te bouwen(....) We voeren in deze een passief beleid".

Kortom, afwachten is het motto. De slopershamer is minder geduldig.

Een uur nadat de bezetters onder druk van een rechterlijke dwangsom het pand hebben verlaten, vinden, onder aanvoering van de architect Bleijs, de eerste vernielingen plaats.

Eind september rest er van Sonnewende nog slechts een kale vlakte....

Schrijnend in dit verband is het feit, dat de gemeente de sloop heel eenvoudig had kunnen tegenhouden door de bouwvergunning voor het 'nieuwe hotel' in te trekken.

Een groot aantal raadsleden bezoekt het hotel en verbaast zich over de uitstekende kwaliteit van het pand. Raadslid Toonen helpt zelfs aktief met het regelen van allerlei zaken.



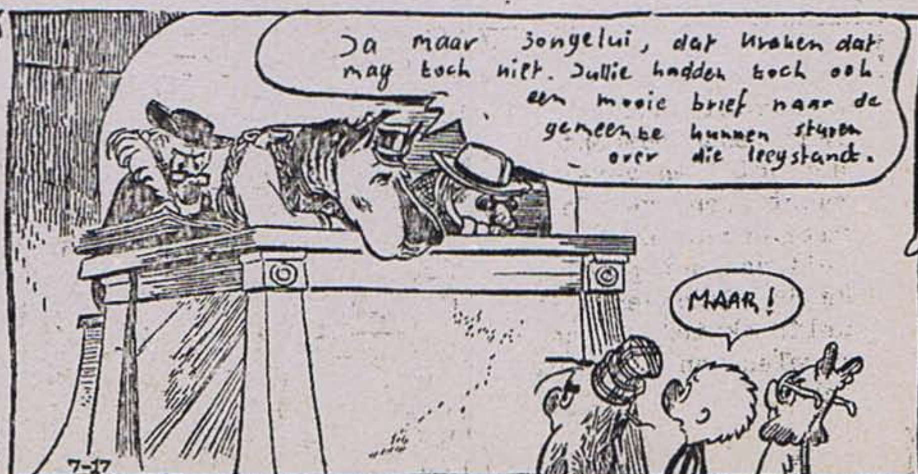
Een bouwvergunning is namelijk onderworpen aan de bepaling dat hij na zes maanden weer kan worden ingetrokken, als in die periode nog geen aanvang is gemaakt met de bouw.
Dus vanaf half mei 1980 had de sloop van de baan kunnen zijn.
Maar ja, weten de heren bestuurderen veel; die hebben wel andere dingen aan hun hoofd! Men wist niet eens, dat er een bouwvergunning afgegeven was!!
In laatste instantie doet de Werkgroep Huisvesting Zandvoort nog een voorstel om het hotel te behouden: biedt de Bond Zonder Naam een (kaal) stuk grond aan, elders binnen de gemeente (de zg. geluidsgrens geldt slechts voor sociale woningbouw); dat spaart de Bond op z'n minst de tijd en moeite van het slopen. De gemeente neemt dan in ruil daarvoor het stuk grond + hotel over en komt dus goedkoop aan woonruimte. We horen er niets meer van.
Later zullen we van wethouder Termes te horen krijgen, dat we 'wel wat laat' met dat voorstel aan kwamen zetten.
Met andere woorden, ook de werkgroep is schuldig aan de sloop van het hotel....

Welke <u>konklusie</u> kunnen we aan de gang van zaken tot op dat ogenblik verbinden?
Laten we het voorzichtig formuleren:
<u>Het gemeentebestuur van Zandvoort heeft, door lijdzaam toe te zien schuld aan de dood van Sonnewende en aan een voortduren van de ellende onder woningzoekenden in de gemeente.</u>

Hiermee is echter nog geen einde gekomen aan de zaak.
Finlea, de financieringsmaatschappij van de BZN gaat failliet en sleept de laatste in haar kielzog mee. De Bond is genoodzaakt het bouwterrein te verkopen (tegen de 'gangbare bouwgrondprijs' zegt Mr Laus, de raadsman van de BZN in het Haarlems Dagblad van 30-09-'80).
De burgemeester van Zandvoort is verrast, blijkt uit die krant van 1-10-'80, hoewel hij een aanbod van de Bond Zonder Naam wel had verwacht:

> "Ik wist alleen niet, dat ze al zover waren.
> Ik wil trachten met de BZN tot een deal te komen, maar niet tot elke prijs. We zullen trachten de grond te verwerven, want het is alleszins de moeite waard om in de slag te gaan".

Na precies een week krijgen de krakers een dagvaarding van de B.Z.M. voor een kort geding de dag erop. Op het proces overhandigen zij de rechter vertrouwelijke stukken over de financier en B.Z.M.





Zou je uit het laatste citaat nog de illusie krijgen, dat er sprake is van een kleine opleving in het bestuurlijke kamp van de gemeente, dan ben je die illusie snel weer kwijt als je leest, wat er in de gemeenteraadsvergadering van 30-09-'80 aan enormiteiten is gedebiteerd.

Zegt de CDA-er Ter Veer tot de voorzitter:

> "Als ik zie, dat voor het kleine stukje grond door de BZN meer dan 2 miljoen is betaald, dan heb ik toch het idee, dat we irreëel bezig zijn als we denken die grond denken te kunnen overnemen. Ik heb het idee, dat U wat te enthousiast bent."

In zijn gretigheid de CDA-er gelijk te geven, ziet de burgervader voor het gemak over het hoofd, dat Ter Veer ten onrechte meent, dat de BZN alleen voor de <u>grond</u> 2 miljoen heeft betaald. Immers, er stond ook nog zoiets als een hotel op. Machielsen:

> "Ik ben ook wel een beetje bevreesd, dat het er niet in zit."

Voor de goede orde: al die tijd is er door de BZN geen enkele prijs genoemd. Er werd alleen gezegd, dat die prijs 'redelijk' moest zijn en dat de BZN 'een aanzienlijk bedrag' zal verliezen. Het gaat er al met al steeds duidelijker naar uitzien, <u>dat het gemeentebestuur van Zandvoort er gewoon helemaal geen zin in heeft iets voor de (jongere) woningzoekende te doen.</u>
De laatste ontwikkelingen bevestigen dit vermoeden.
In het Haarlems Dagblad van17 oktober 1980 schept wethouder Termes een flink stuk duidelijkheid:

> "Zandvoort wil alleen de grond aankopen, als daar sociale woningbouw op gepleegd kan worden. Wij hebben berekend, dat er niet meer dan 23 wooneenheden gebouwd kunnen worden. Per eenheid krijgen wij van het Rijk ƒ 10.000,- in de grondkosten erbij. Veel verder dan ƒ 230.000,- kunnen wij toch niet gaan."

Die ƒ 230.000,- waar de wethouder van spreekt, is dus niets anders dan het bedrag dat de gemeente <u>krijgt</u> van het Rijk.

Frans van Flessen zegt dat hij het pand aan Boris Boef verkocht heeft en deze gaat het maandag slopen en er nieuw hotel bouw en dat hij aan Frans zal gaan verhuren. De krakers berekenen dat dit 2 ton per kamer kost en tonen aan dat Frans en Boris geen cent te makken hebben.





De bouwkosten worden door het Rijk zelfs geheel vergoed. Veel verder kan het gemeentebestuur niet gaan. Vrij vertaald: <u>de gemeente Zandvoort heeft geen cent over voor haar woningzoekenden!!!</u>

Wie dit laatste citaat plaatst tegenover dat, waarmee we dit hoofdstuk zijn begonnen, zal in ieder geval één ding duidelijk zijn: de prioriteiten die het gemeentebestuur in principeverklaringen en beleidsvoornemens uitdraagt zijn bepaald niet die, welke daadwerkelijk nagestreefd worden.
Het gemeentebestuur is niet geïnteresseerd in de belangen van haar inwoners en woningzoekenden.

Naast het geval Sonnewende zijn er nog veel meer zaken aan te wijzen, die de vinger leggen op een falend en leugenachtig gemeentebestuur.
We denken bijvoorbeeld aan de ondoorzichtige gang van zaken rond het cricuit en het gesjoemel met het nieuwe politiebureau. Een aardig bewijs hiervan wordt geleverd in het HD van 6-11-'80, waarin wethouder Van de Meye zegt de sluiting van het circuit in 1983 onmogelijk te achten.
ZONDER de raad te informeren hebben B&W in Zandvoort al besloten, de afgesproken sluiting van het circuit twee jaar voor zich uit te schuiven. Gevolg is dat woningbouw rond het circuitgebied vóór 1983 daarmee onmogelijk wordt gemaakt.
Het zou echter te ver voeren om ook zaken als deze hier uitgebreid te gaan behandelen.

Een ieder die de woonproblematiek en zichzelf serieus neemt, zal aan dit verhaal de konklusie verbinden, dat er méér druk op het gemeentebestuur uitgeoefend moet worden.
Wanneer praten en schrijven niet helpt, lokt een dergelijk beleid aksies uit waarbij niet de parlementaire weg wordt bewandeld.
In de komende hoofdstukken wordt duidelijk welke konkrete mogelijkheden er nu liggen voor het bestuur om aan te apkken.



De dinsdag erop (24-6) wordt de aktie in de gemeenteraad besproken De krakers vragen om concrete besluiten nu de B.Z.M. niet tot meewerken bereid is. De vergadering heeft het druk met duivenhokken hoewel sommige raadsleden hun best doen blijkt een flink deel zijn huiswerk niet gedaan te hebben.



3. MOGELIJKHEDEN SONNEWENDE

Bouwmogelijkheden.

Hieronder volgen twee voorstellen om het terrein Sonnewende te bebouwen. Gezien de grote behoefte aan woningen voor alleenstaande en tweepersoonshuishoudens in Zandvoort met relatief lage huren, geven wij de voorkeur aan de bouw van woningen binnen de zg. verruimde subsidieregeling. De totale kosten (stichtingskosten) per wooneenheid mogen dan niet meer zijn dan ƒ 84.000.—.

Het terrein, met een oppervlakte van plm. 1660 m2 biedt hiertoe o.i. goede mogelijkheden. Als wooneenheid hebben wij gekozen voor een 2-kamereenheid met eigen voorzieningen. De totale oppervlakte is 45 m2. en als volgt onderverdeeld: een woonkamer van 20m2 met extra een open keuken, een slaapkamer van 8,75 m2, een douche + W.C. van 3 m2. en een hal. Afhangkelijk van de kwaliteit zullen de huren liggen tussen ƒ 200.— en ƒ 290.— per maand.

Voorstel I: (zie schets I)

In dit voorstel hoeft slechts de bestemming van het terrein te worden gewijzigd: hotelbestemming wordt sociale woonbestemming. De bebouwingsgrenzen en het aantal woonlagen zijn en blijven in overeenstemming met hetgeen in het oude bestemmingsplan van Sonnewende was vastgelegd.
Bij zo'n kleine wijziging vinden wij dat art. 19 van de wet Ruimtelijke Ordening gebruikt moet worden gemaakt. (zie noot)
Met deze procedure kunnen wel verdere plannen worden ontwikkeld, zodat er ook snel met bouwen kan worden begonnen. Dit is heel belangrijk omdat er grote nood is onder de groep 1 en 2-persoonshuishoudens en omdat de bouwkosten steeds verder zullen stijgen!!
In dit voorstel kunnen er in totaal 18 wooneenheden komen per laag 6 stuks. Men kan binnenkomen via een trappenhuis tussen beide vleugels van het gebouw en via een gallerij naar de lange vleugel.

Voorstel II. (zie schets II)

In dit voorstel wordt het terrein op een andere manier bebouwd dan volgens het oude bestemmingsplan. De oude bebouwingsgrenzen vervallen.
Op deze manier is het mogelijk om méér wooneenheden neer te zetten.
Als we uitgaan van een bebouwingshoogte van drie woonlagen, is er ruimte voor 10 wooneenheden per laag: dit betekend 30 wooneenheden.



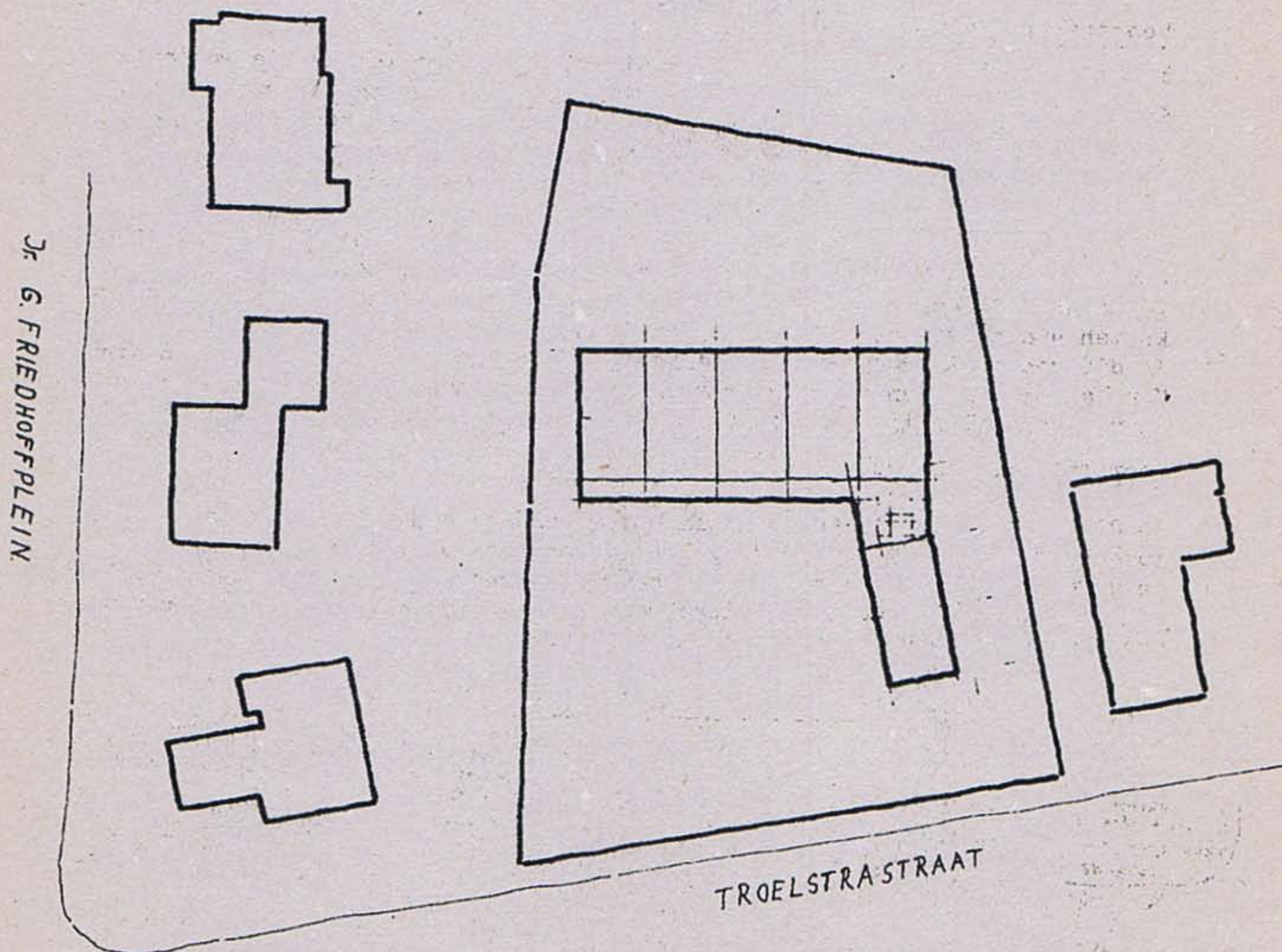
We geven twee bouwmogelijkheden aan:

A. als het voorterrein aan de straatzijde wordt bebouwd is het noodzakelijk om een nieuwe ingang te maken,(aan de zuidkant). Meerdere parkeerplaatsen zijn ingepland.

B. bij de andere mogelijkheid is het voorterrein aan de straatkant opengehouden. Alle woningen houden het uitzicht op de straat en een extra in- en uitgang is niet noodzakelijk.

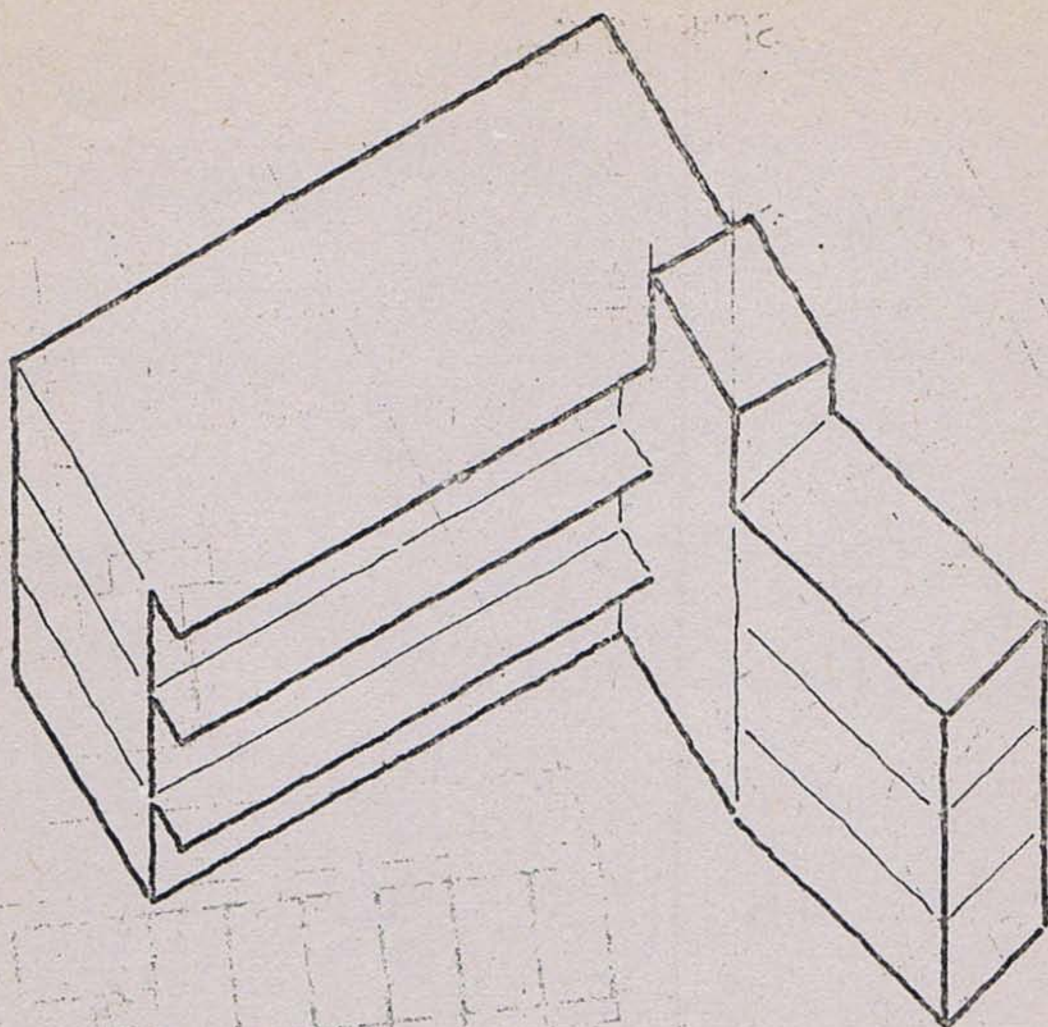
Noot: Bedoeld wordt de anticipatieprocedure ex. art. 19 van de wet Ruimtelijke Ordening. Hiertoe moet ook een voorbereidingsbesluit ex. art. 21 van de W.R.O. worden genomen voor het gebied.

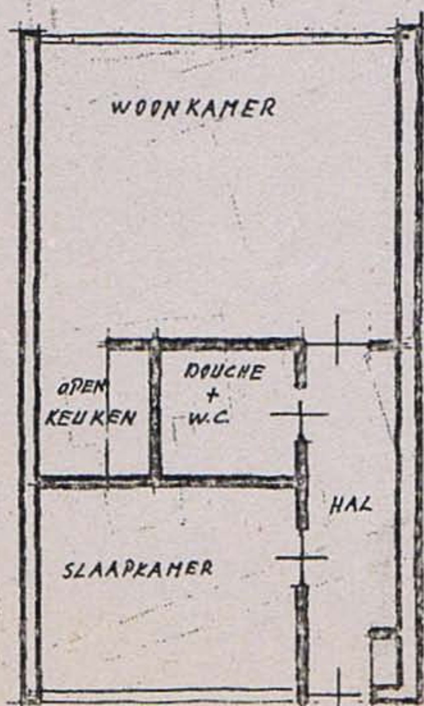
SCHETS I



schaal 1cm.≙500cm.







TOTAAL 18 2-KAMER EENH

BOUWKOSTEN

55 000 à 60 000,- GLD.

schaal 1cm ≙ 100cm.



SCHETS II

A

BREDERODESTRAAT.

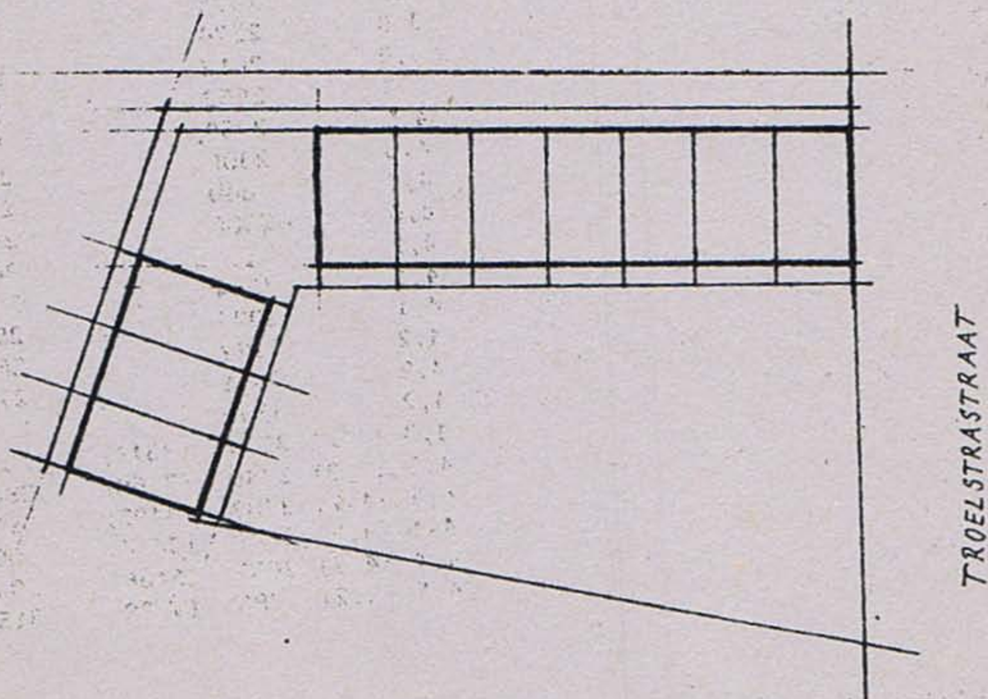
TROELSTRASTRAAT

Jr. G. FRIEDHOFFPLEIN



schaal 1cm ≙ 500 cm.

B



TOTAAL 30 x 2 KAMEREENHEDEN.

BOUWKOSTEN PER WOONEENHEID:

ƒ55.000,- à ƒ60.000,-

TABEL I

WONINGEN EN WOONGEBOUWEN VOOR EEN EN TWEEPERSOONSHUISHOUDENS

stichtingskosten gemiddeld per woning of wooneenheid.

De bedragen zijn weergegeven in guldens

Stichtingskosten	%		p.jr.		p.mnd.	
49.000	3,5		1715		142,92	
50.000	3,6		1800		150,--	
51.000	3,6		1836		153,--	
52.000	3,6		1872		156,--	
53.000	3,6		1908		159,--	
54.000	3,6		1944		162,--	
55.000	3,7		2035		169,58	
56.000	3,7		2072		172,67	
57.000	3,7		2109		175,75	
58.000	3,7		2146		178,83	
59.000	3,7		2183		181,92	
60.000	3,8		2280		190,--	
61.000	3,8		2318		193,17	
62.000	3,8		2356		196,33	
63.000	3,8		2394		199,50	
64.000	3,8		2432		202,67	
65.000	3,9		2535		211,25	
66.000	3,9		2574		214,50	
67.000	3,9		2613		217,75	
68.000	3,9		2652		221,--	
69.000	4,0		2760		230,--	
70.000	4,0		2800		233,33	
71.000	4,0		2840		236,67	
72.000	4,0		2880		240,--	
73.000	4,1		2993		249,42	
74.000	4,1		3034		252,83	
75.000	4,1		3075		256,25	
76.000	4,2		3192		266,--	
77.000	4,2		3311		275,92	
78.000	4,2		3354		279,50	
79.000	4,3	(4,2)	3397	(3318)	283,08	(276,50)
80.000	4,3	(4,2)	3440	(3360)	286,67	(280,--)
81.000	4,3	(4,2)	3483	(3402)	290,25	(283,50)
82.000	4,4	(4,2)	3608	(3444)	300,67	(287,--)
83.000	4,4	(4,2)	3652	(3486)	304,33	(290,50)
84.000	4,5	(4,2)	3780	(3528)	315,--	(294,--)

bron: Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening.
Laatst geldende tabel t.a.v. stichtingskosten-huren.
Huurbedrag tussen haakjes geldt o.a. voor Zandvoort.

Subsidiemogelijkheden.

De gemeente Zandvoort kan aanspraak maken op verschillende subsidie regelingen.

Subsidie regelingen t.a.v. bouwkosten en grondkosten.

Om binnen de verruimde subsidie regeling te vallen (officieel: verruimde toepassing van de Beschikking Geldelijke steun huurwoningen '75) mogen de stichtingskosten maximaal ƒ 84.000.— per wooneenheid zijn. Op basis van de stichtingskosten wordt de huur vastgesteld per wooneenheid. (zie tabel I).

De stichtingskosten zijn:

Stichtingskosten per wooneenheid = grondkosten per wooneenheid + bouwkosten per wooneenheid.

In onze twee voorstellen zullen de bouwkosten per wooneenheid ongeveer ƒ 55.000.— tot ƒ 60.000.— bedragen.

De grondkosten per wooneenheid hangen af van:

- aantal te bouwen wooneenheden,
- hoeveelheid subsidie voor de grondkosten per wooneenheid in het kader van de verruimde subsidie regeling.(max. ƒ 11.000.— per wooneenheid).
- hoeveelheid subsidie die de gemeente krijgt i.v.m. aanvullende regelingen zoals de reconstruktie-saneringsregeling en de lokatiesubsidie. De reconstruktie en saneringsregeling kan max. 80% van de totale grondkosten vergoeden.
- eigen bijdrage van de gemeente in de grondkosten.

De gemeente krijgt een lening van het Rijk om het bouwplan uit te voeren. Deze lening wordt terugbetaald door de gemeente binnen een vastgestelde termijn, als volgt:

- door de huuropbrengst van de wooneenheden
- door subsidie van het rijk.

De gemeente hoeft hierdoor geen cent uit te geven.

Hoe goed de ambtenaren werken blijkt. Ze hebben raadsleden onjuist voorgelicht zo dat de bouwvergunning niet wordt ingetrokken.
De waterlevering was na één dag politiek rond. Ambtenaar van Kleef houdt de waterlevering één week op! Een anti democratisch pesterijtje.



Conclusie:

Uit de subsidieregelingen blijkt dat:

- de gemeente geen enkele cent behoeft uit te geven aan de bouwkosten.
- de kans bestaat dat de gemeente ook geen enkele cent behoeft bij te dragen in de grondkosten.

Aan de hand van een rekenvoorbeeld zullen we laten zien dat de gemeente in voor haar het "slechtste" geval, slechts ƒ 420.000,— in de grondkosten zal moeten bijdragen. Voor deze ƒ420.000,— komt er dan wel woonruimte voor 18 één-en twee-persoonshuishoudens. (Slechtste geval betekent: het niet krijgen van subsidie in het kader van de sanerings- en reconstructieregeling en de lokatie subsidie bij een vraagprijs van ƒ 360,- p.m2)

Reken-voorbeeld:

De gemeente krijgt i.v.m. de toepassing van de verruimde subsidieregeling een subsidie als tegemoetkoming in de grondkosten. Stel deze subsidie is ƒ 10.000.— per wooneenheid.
Zodat:

subsidie totale grondkosten bij: voorstel I is ƒ 180,000.—
voorstel II is ƒ 300.000,—

Stel vraagprijs Bond zonder Naam (opprvl. 1664 m2.)	Minimale eigen bijdrage van de Gemeente.
ƒ 600.000,— ca. ƒ 360.— per m2.	ƒ 420.000,— (voorstel I) ƒ 300.000,— (voorstel II)
ƒ 550.000,— ca. ƒ 330.— per m2.	ƒ 370.000,— (voorstel I) ƒ 250.000.— (voorstel II)
ƒ 500.000,— ca. ƒ 300.— per m2.	ƒ 320.000,— (voorstel I) ƒ 200.000,— (voorstel II)

Wij vinden dat de gemeente zonder meer moet beslissen een paar ton in het gehele project bij te dragen. Komt deze bijdrage i.v.m. andere subsidies dan niet (geheel) ten goede aan de grondkosten, dan kan zij dienen voor het verkrijgen van lagere huren.
Er bestaat zoiets als "een recht op een dak boven je hoofd". Voor een zeemuseum was er ƒ 500.000,— beschikbaar, dit bedrag is dan eigenlijk wel het minste dat een rijk gemeentebestuur voor sociale woningbouw op het Sonnewende-terrein moet opbrengen. D.m.v. een lening hoeft dit bedrag geen last te wezen in één begrotingsjaar. Binnen de gemeente Zandvoort is dan wel woonruimte gekreëerd voor 18 of 30 1- en 2-persoonshuishoudens.

4. BOUWLOCATIES

De huidige toestand in de huisvestings- en woningbouwproblematiek wordt in Zandvoort gekenmerkt door schrille tegenstellingen. Aan de ene kant een groeiende rij woningzoekenden en mensen die een "voorlopig" onderdak vinden in caravans en zomerhuisjes met krankzinnige huurprijzen. Aan de andere kant onbebouwde open plekken, stagnerende woningbouw, tweede woningbezit, leegstand, speculatie en het woningbouw blokkerende circuit.
Ondanks zeer duidelijke signalen blijft het gemeentelijk instrumentarium onaangepast en toont het ambtelijk apparaat een traagheid die grenst aan apatie. Ook de centrale overheid en projectontwikkelaars dragen hun steentje bij tot bevriezen van de huidige situatie. En bij de huisvestingsproblematiek betekend stilstand achteruitgang. Waar die stilstand en achteruitgang zich manifesteert is hieronder op een rijtje gezet. (zie ook de bijbehorende kaart).

1. lokatie: Ir. G. Friedhoffplein
   eigenaar: Gemeente Zandvoort
   beschrijving: Momenteel parkeerterrein, geschikt vooor sociale woningbouw.

2. lokatie: Troelstrastraat 62, terrein Sonnewende
   eigenaar: Stichting "Bond zonder Naam"
   beschrijving: braakliggend terrein, sinds de sloop Aug.1980 van Hotel "Sonnewende".

3. lokatie: Dr. Gerkestraat 20, De Schelp, (Hotel)
   eigenaar: Star Properties BV. (Fagel & v.d. Sluis)
   beschrijving: de eigenaar wenst het hotelgebouw, dat al vele jaren leeg staat en verkrot, te slopen en vrije sector-woningen te bouwen. De gemeente wil alleen medewerking verlenen aan sociale woningbouw.

4. lokatie: Brederodestraat 15, terrein Julianaschool
   eigenaar: Gemeente Zandvoort
   beschrijving: plannen voor sociale woningbouw zijn in "voorbereiding"









50 dB(A) grens van geluidsoverlast circuit. HIERBINNEN KUN JE WONINGBOUW VERGETEN!!!

toelichting: Deze grens is een stuk reëler dan de 55 dB(A) grens die de struktuurstudie als uitgangspunt neemt. Het is de indikatieve geluidsbelasting waarbij alle races zijn meegerekend. De struktuurstudie gaat uit van een soepelheid van de provincie bij het toepassen van de wet Geluidshinder. Deze bereidheid tot schipperen ontbreekt geheel bij de provincie.

5. **lokatie:** Brederodestraat 1, vrijstaande villa.
eigenaar: Gemeente Zandvoort
beschrijving: Sinds begin 1977 zijn plannen voor sociale woningbouw "in voorbereiding". Wegens de geluidshinder van het circuit zijn speciale isolatievoorzieningen nodig. Minstens 7 plannen zijn inmiddels afgewezen. Het pand is sinds 26 Mei 1978 gekraakt.

6. **lokatie:** Hogeweg 80-82, terrein "Sterre der Zee"
eigenaar: Projectmaatschappij Wilma
beschrijving: De waarschijnlijke plaats voor de vestiging van een nieuw politieburo. In 1979 was de grond te koop voor ± ƒ 400.000,--. In 1980 liep de prijs op naar ± ƒ 800.000,-- (na een gemeenteraadsbeslissing - althans een commissiebesluit - te gaan onderhandelen over aankoop).

7. **lokatie:** Hogeweg 16-22, grote wwonhuizen.
eigenaar: Projectmy. Hillen & Roosen.
beschrijving: De oude panden worden in het geheel niet onderhouden en verkrotten daardoor. De eigenaar had plannen voor nieuwbouw van een appartementenflat met 20 woonruimtes. Dit plan is door de gemeente afgekeurd. Wat momenteel de plannen zijn is niet bekend.

8. **lokatie:** Jhr. P.N. Quarles v. Uffordlaan, terrein voormalig opzichterswoning
eigenaar: Explotatie My. De Raad BV.
beschrijving: terrein ligt sinds de sloop van de opzichterswoning in Sept. 1980, braak. De eigenaar wil op de grond 2 luxe koophuizen n. .rzetten.
Direct achter het opzicl.tershuis ligt het Kostverlorenpark (10 ha) dat ook in bezit is van De Raad. De Raad heeft in Noordwijk diverse speculatie-objecten en grote bouwprojecten op zijn naam staan. Tevens is hij secretaris van het CDA aldaar.

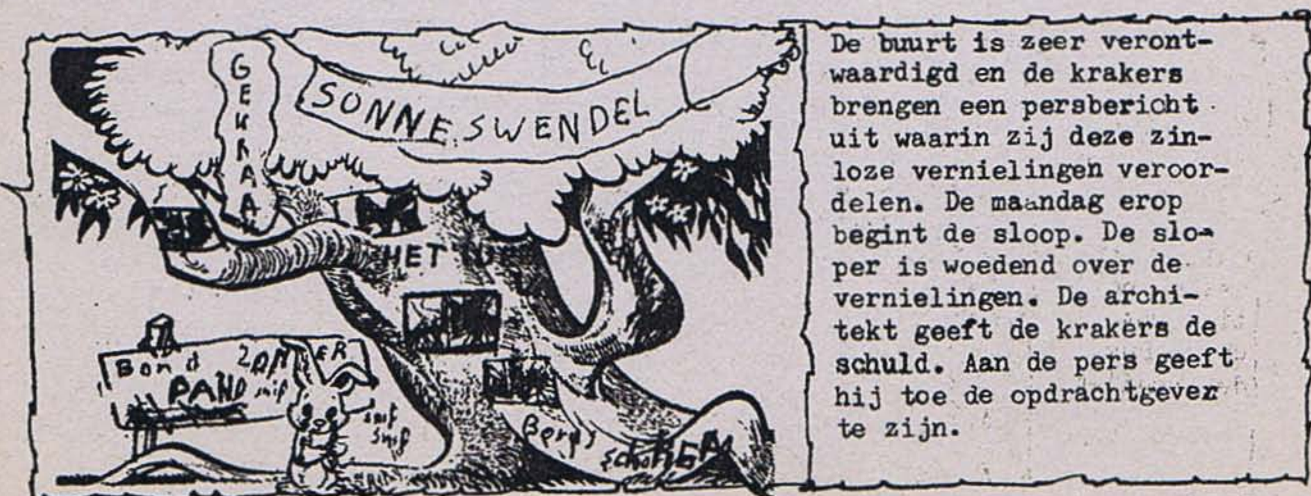


9. lokatie: Stationsplein 11 en 17. Monopole en La Mer
eigenaars: van La Mer: Mevr. Pronk. Monopole onbekend.
beschrijving: Vroeger belangrijke gebouwen van het uitgaansleven, nu slechts geschikt voor sloop.(Monopole is vorig jaar uitgebrand). Al enkele jaren staan de panden leeg en sinds de leegstand zijn er plannen voor appartementenbouw. Het gemeentebestuur wil in elk geval van het Stationsplein "iets moois" maken.

10. lokatie: Burg. v. Alphenstraat 33. Karel Doormanschool
eigenaar: Gemeente Zandvoort
beschrijving: De school staat in feite leeg en is alleen nog voor bankcursussen van de ABN in gebruik. Het pand is een alternatieve lokatie voor een nieuw politieburo. Plannen om de school te verbouwen en geschikt te maken voor bewoning zijn niet bekend, maar wellicht te realisern.

11. lokatie: Kop van de Van Lennepweg
eigenaar: Gemeente Zandvoort
beschrijving: Al vanaf het eind van de Tweede Wereldoorlog ligt dit terrein braak, doordat het gereserveerd bleef ten behoeve van een of ander prestigeobject (pier, casino e.d.) Eind 1979 besloot de gemeenteraad plannen voor sociale woningbouw "te gaan voorbereiden". De geluidshinder van het circuit zal uitvoering waarschijnlijk blokkeren. Verder wordt de planologie opgehouden doordat eerst de structuurschets voor Zand voort moet worden samengesteld.

12. lokatie: Burg. v. Alphenstraat, plan "Zeereep Noord".
eigenaar: Gemeente Zandvoort
beschrijving: Aanvankelijk was hier extreme hoogbouw gepland (hotel van 5 lagen met er bovenop 14 lagen flatwoningen). Door de aanwijziging in 1975 van Minister Gruyters en de herziening van het streekplan in 1978 mag hier nog slechts een gebouw komen van 8 à 9 lagen. Hoe de plannen met dit terrein er momenteel uitzien is niet bekend. De geluidshinder van het circuit zal in elk geval woningbouw blokkeren.



13. lokatie: Vondellaan, Caravankamp "De Zeereep".
eigenaar: Gemeente Zandvoort
beschrijving: Grootste en belangrijkste bouwlokatie binnen Zandvoort; door de aanwijzing in 1975 van Minister Gruyters zijn alle plannen voor Woningbouw hier niet meer uitvoerbaar. De gemeente heeft tegen de ministeriële beslissing nog steeds een kroon-beroep lopen. Mocht deze gunstig uitvallen, dan zal woningbouw toch nog gestopt worden door de geluidshinder van het circuit.

14. lokatie: Van Lennepweg 2, remise PW, verkennersclubhuis.
eigenaar: Gemeente Zandvoort
beschrijving: Plannen voor sociale woningbouw zijn "in voorbereiding". De geluidshinder van het circuit geeft ook hier wel problemen, maar kan met speciale voorzieningen mogelijk worden overwonnen.

15. lokatie: Linnaeusstraat, Jeugdcentrum "De Nachtuil", R.K.-noodkerk.
eigenaar: Gemeente Zandvoort.
beschrijving: Langgerekte strook grond met tijdelijke gebouwen. De grond is al meer dan 10 jaar gereserveerd en zal voorlopig wel gereserveerd blijven voor wegaanleg (doortrekking Herman Heyermansweg). Woningbouwplannen zijn uitgesloten, ook al door de geluidshinder van het circuit.

16. lokatie: van Speykstraat, Rangeerterrein.
eigenaar: Nederlandse Spoorwegen
beschrijving: langgerekte strook braakliggend terrein langs spoor-verbinding VAM-station - rangeerterrein. Hierop staat nu reeds één huis en een atoomschuilkelder. Een gedeelte van het terrein is in gebruik als nood-parkeerterrein. Veel woningen zouden hierop gerealiseerd kunnen worden. Vanaf 1975 is hier binnen de gemeenteraad aandacht op gevestigd. Er zijn geen concrete plannen. De geluidshinder van het circuit blokkeerd ook hier de woningbouw.



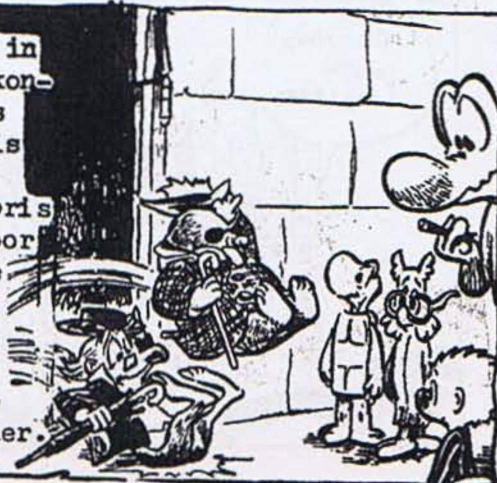
17. lokatie: A.J.v.d. Molenstraat. Sportvelden erachter.
eigenaar: Gemeente Zandvoort
beschrijving: Vanaf 1975 ideeën geopperd binnen de gemeenteraad, de terreinen te verplaatsen naar het binnen-circuit om de vrijgekomen ruimte te benutten voor sociale woningbouw.

Het laat zich aanzien dat Zandvoort behalve Noordzeekust voor toeristen ook nog goudkust voor speculanten is. De gemeente doet soms wat moeilijk, maar presteert zelf ook niet erg veel op het gebied van sociale woningbouw. Binnen enkele jaren zal de trek van jonge Zandvoorters uit hun woonplaats naar groeikernen elders in Noord-Holland de vergrijzing van de badplaats bespoedigen. De vestiging van welgestelden in de dure koophuizen van Zandvoort gaat ondertussen onverminderd door. Welgestelden die hun Zandvoortse woning als zomers buiten gebruiken.
De koopkrachtige jonge inwoners vertrekken en de nu nog het circuit toejuichende middenstand zal 's-winters steeds sterker gaan voelen waarom woningbouw prioriteit boven racerij had moeten krijgen.

BELANGRIJKSTE KONKLUSIE VAN EEN WETENSCHAPPELIJK ONDERZOEK NAAR DE WONINGBEHOEFTE VAN ZANDVOORT DOOR HET SOCIOGRAFISCH BUREAU DE "MEERLANDEN", RAPPORT JULI 1979.

- Tot 1993 moeten er ca. 1.000 woningen gebouwd worden om in de woningbehoefte te voorzien.
- Doordat Zandvoort vanwege een ministeriële beslissing niet mag uitbreiden, kan er alleen nog maar binnen de grenzen van de bebouwde kom gebouwd worden (inbreiding).
- Volgens de Provinciaal Planologische Dienst is er bouwgrond aanwezig geschikt voor ca. 400 woningen. Onder deze bouwgrond valt ook het oude plan "Zeereep Noord".
- Dit betekend dat ruim 600 woningbehoevenden ergens anders woonruimte moeten zoeken.
- Voor deze 600 woningbehoevende zou de NORON-lokatie in de Haarlemmermeer in aanmerking komen, waar de gemeente niet gelukkig mee is. Vooral ook het gegeven dat in de periode tot 1983 de sterkste vraag naar woningen te verwachten is, terwijl de NORON-woningen pas na 1983 opgeleverd kunnen worden.





- Hierdoor moeten de bestaande bouwterreinen in Zandvoort zo snel mogelijk benut worden.
- Woningbouw is op zichzelf nog geen oplossing voor de woningbehoefte, omdat in Zandvoort een sterke concurentie op de woningmarkt bestaat van tweede woningbezitters, migranten en bejaarden van buiten Zandvoort.
- Er moet dan tot een prioriteitenstelling gekomen worden en daarop moet het woningbouw- en huisvestingsbeleid aangepast worden.
- Prioriteitstelling en beleidsaanpassing des te meer omdat er zo'n groot verschil bestaat tussen de woningbehoefte en de bouwmogelijkheden.

De nieuwe advocaat gaat gelijk proberen het stuk bouwgrond van voormalig hotel Sonnezwendel aan de gemeente te verkopen. Hij vraagt ƒ.750.000.-- De burgemeester heeft hier wel oren naar. in de rondvraag van de gemeenteraadsvergadering stelt hij aankoop voor.



5. KONKLUSIES EN AANBEVELINGEN

Na het doorlezen van deze brochure kunt u met ons konstateren, dat tot nu toe een woonruimtebeleid in Zandvoort heeft ontbroken. Ten gevolge o.a. hiervan kent de gemeente een schrijnend gebrek aan woonruimte met name onder de één- en tweepersoons-huishoudens.
De kleine woningen, die zijn gebouwd blijken in huur te variëren van 380 tot 400 gulden per maand. Te duur dus!

De Werkgroep Huisvesting strijdt voor betáálbare woonruimte en heeft de volgende meningen:

- **de gemeente Zandvoort moet een AKTIEF beleid voeren. Ze moet vooral zorg hebben voor de laagst betaalden in haar gemeente. In dit geval betekent dat via subsidie(s) zoeken naar bouwmogelijkheden voor hen en het besteden van geld aan sociale woningbouw.**
- **in de werkgroep weigert men op dezelfde manier te denken als in het gemeentebestuur. Onnodig en onkrities meegaan in een kostenspiraal wordt afgekeurd. Bijvoorbeeld de gedachtenlijn: "de BZN betaalde 2,1 miljoen voor hotel Sonnewende + grond dus als wij kopen moet dat meer zijn", verwerpt ze.**
- **het gemeentebestuur zit vastgeroest in oude denkbeelden en volgt domweg wat ze voorgeschoteld wordt door de ambtenaren.**
  Een project wordt beoordeeld en al gauw te duur bevonden (vóór daar onderzoek naar is gedaan!) en daarmee is de kous af.
  Zelf initiatieven nemen en op zoek gaan naar iets nieuws, iets fris is er niet bij, het is "immers toch te duur".
  Bij de gemeente staat geld centraal, bij de werkgroep is de mens het belangrijkste.
- **anti- en buitenparlementaire aksies zijn een <u>gevolg</u> van een slecht overheidsbeleid. Ze zijn een aanwijzing dat iets niet deugt, maar er niet de oorzaak van.**



De toegezegde onderhandelingen verlopen 'moeizaam'. De advocaat gaat een paar dagen naar Frankrijk. Een latere afspraak wordt waarschijnlijk niet gemaakt omdat men niet precies weet wat men wil vragen. In het Haarlems Dagblad lezen wij dat de gemeente niet meer dan f. 230.000.-- wil geven. De B.Z.M. gaat naar andere kopers op zoek. Er worden 3 taxatierapporten gemaakt: voor soc. woningb., vilabouw en hotelb.



Aanwijzingen en konklusies

Door relatief woinig mogelijkheden om op grote schaal in Zandvoort woonruimte tot stand te brengen is het noodzakelijk, dat bestaande panden aangekocht of gevorderd worden; vervolgens die te verbouwen voor 1- en 2persoonshuishoudens.
Bovendien moet nu het besluit genomen worden het circuit op te heffen, zodat de opengaten bebouwd kunnen worden.
In deze brochure hebben wij een aantal mogelijkheden gegeven voor het terrein Sonnewende. Het betreft hier kleine woningen met een huur variërend naar gelang de stichtingskosten van 200 tot 290 gulden per maand. Deze woningen kunnen zowel door de gemeente als door de woningbouwvereniging worden gebouwd, óf samen!!
De financiering kan plaatsvinden middels de Beschikking Geldelijke Steun Huurwoningen, waarvoor het Rijk in dit geval voor het totaal van de goedgekeurde stichtingskosten een Rijkslening verstrekt. Hiertoe behoren eveneens de grondkosten.
Nadere uitwerking van de door ons voorgestelde plannen op korte termijn is harde noodzaak opdat spoedig met de bouw kan worden gestart!!

Ten behoeve van o.a. het doen van haalbaarheidsonderzoeken naar de bebouwingsmogelijkheid voor het terrein Sonnewende en voor de verschillende andere open gaten en verbouw van gebouwen in de gemeente Zandvoort, bestaat ook voor de gemeente Zandvoort sinds 1980 bij het Ministerie van VRO de mogelijkheid een verzoek in te dienen een stuurgroep in te stellen.
Het College van B&W heeft een verzoek daartoe ingewilligd gekregen: door het ministerie van VRO is ƒ 15.000,- beschikbaar gesteld voor Zandvoort.

Taak van de stuurgroep:

- onderzoek doen naar de problemen van 1 en 2-persoons huishoudens
- het maken van plannen om deze problemen op zo kort mogelijke termijn op te lossen
- het adviseren van het gemeentebestuur over het te voeren beleid t.a.v. 1 en 2-persoons huishoudens.

Wanneer het gemeentebestuur de belangen van de woningzoekenden met de lagere inkomens serieus neemt, dient zij haar laksheid te laten varen en op korte termijn tot daden over te gaan! (Rijkskonsulent R.Claes voor 1- en 2persoonshuishoudens: 079-27 22 84).

De financiele situatie van de B.Z.M. wordt zo slecht dat de architekt het faillisement wil aanvragen.



HOE LOOPT HET AF. WORDT BORIS BOEF VEROORDEELT? WORDT HET TERREIN VAN SONNEZWENDEL OOIT GEBRUIKT VOOR SOCIALE WONINGBOUW???????????
de toekomst is onzeker lees verder in onze nieuwe produktie die op stapel staat: De WONINGZOEKENDE KAN HET WEL VERGETEN.



Toelichting voor degene die niet precies op de hoogte zijn van de voorgeschiedenis van Hotel 'Sonnewende'.

I2 juni I980: Hotel 'Sonnewende' wordt gekraakt met de eis het gebouw te gebruiken als woonruimte,m.n. voor I- en 2 persoonshuishoudens. Op de foto staat Sonnewende er nog half afgebroken op,maar inmiddels (nov. I980) ligt er een stuk braak terrein.

Het stripje in deze brochure geeft goed weer welke de geschiedenis is van het gekraakt hotel. Het gebouw stond 2,5 jaar leeg,was in goede staat (20 jaar jong) en met eenvoudige middelen geschikt te maken voor sociale woningbouw. Extra aandacht moet gegeven worden aan de plaats waar het stond: buiten de kring om het circuit,waar geen woningen gebouwd mogen worden vanwege de wet op de geluidshinder,en binnen de Zandvoortse bebouwingsgrenzen. Op dit moment dus een unieke woningbouw plaats.

Al snel na de kraak bleek,dat het een schot in de roos was: het was een zeer groot vraagteken of er wel,gezien de financiële positie van eigenaresse Bond Zonder Naam én het gesjoemel van haar directeur van Essen met een onbetrouwbare en van oplichterij bekende financierder,óóit op die plaats iets gebouwd zou kunnen worden.
Ondanks dat de krakers daarvan bewijzen aangaven,reageerde het gemeentebestuur er niet op. De Haarlemse rechter Haak sprak van onvoldoende bewijs en liet de bezetters op straffe van een dwangsom van f.3000,- per dag uit het pand te zetten.
En nu? De door financiële moeilijkheden geteisterde Bond Zonder Naam biedt de grond te koop aan aan de gemeente Zandvoort. Maar nog blijft men in de stoel zitten tot op de dag van vandaag.

Deze brochure is een schets van de situatie in Zandvoort en volgt op een eerdere uitgave 'Bezet Sonnewende. Waarom?'
Aan de hand van de geschiedenis van Sonnewende wordt het wanbeleid geanalyseerd en aan de kaak gesteld. Bovendien worden er voorstellen gedaan met bouw- en subsidiemogelijkheden voor het braak liggend terrein.
Alles in het raam van de woningsituatie in Zandvoort.
De Werkgroep Huisvesting Zandvoort toont aan dat sociale woningbouw mogelijk is en wil hiermee druk uitoefenen op het gemeentebestuur opdat zij de lakse houding laat varen.

Overigens nog een pikante opmerking:
Het eind van het boekje vermeldt dat Zandvoort voor I980 f. I5.000,- toegezegd heeft gekregen door het rijk voor het instellen van een stuurgroep. Het college van Ben W heeft dit niet openbaar gemaakt en wist ook niet dat de werkgroep op de hoogte was. Op vragen van de fraktie voorzitter P.V.D.A. Toonen over die subsidie,durft wethouder van der Mije met een hypocriete tronie te vertellen dat een gemeenteraad dergelijke dingen niet hoeft te weten.
Wie begint hier met geweld ?

d.d. 26 november, I980.

